

ASAMBLEA ORDINARIA 26 DE MAYO DE 2018

**1. LISTA DE ASISTENCIA, DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.** Siendo las 10:10 horas del día 26 de mayo de 2018, iniciando los trabajos, se procede en Tercera Convocatoria, con la presencia de 33 asociados anotados en la lista de asistencia que se anexa, a **DECLARAR LA EXISTENCIA DE QUORUM LEGAL**, instalándose formalmente la Asamblea General ordinaria, por lo que los trabajos que en ella se desarrollen son válidos y legales, así como las determinaciones y acuerdos que se tomen, informándose que Pablo Bravo Delgado hará las veces de traductor de los trabajos al idioma inglés para aquellos que no hablan español.

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

Los Señores Pablo Bravo y Oscar Cobián, Presidente y Secretario respectivamente, dan lectura al ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia, declaración de quórum legal e instalación de la Asamblea.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura y en su caso, aprobación del Acta de la Asamblea de septiembre 16, 2017.
4. Nombramiento de dos escrutadores y conteo de asistentes.
5. Informe de actividades de la Junta Directiva de septiembre 2017 a Abril 2018 y Proyectos a desarrollar en El Descanso.
6. Informe de los Comisarios del periodo octubre 2017 a Abril 2018.
7. Presentación para aprobación del Presupuesto 2018 por parte del Tesorero.
8. Proceso de elección de 1 (un) integrante de la Junta Directiva (Tesorero).
9. Lectura y en su caso, aprobación del Reglamento de uso de la Casa club.
10. Lectura y en su caso, aprobación de modificaciones al reglamento de la Asociación.
11. Actualización y depuración del padrón de asociados.
12. Informe de PROMOCASA.
13. Asuntos generales.
14. Designación de delegado, clausura de asamblea y levantamiento del acta.

Una vez que se hace la lectura del orden del día, el Señor Pablo Bravo Delgado, Presidente de la Asamblea menciona que se somete a votación la aprobación del Orden del Día, tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, por unanimidad de votos de los presentes, aprobar el Orden del Día publicado en la convocatoria que se hizo para la presente Asamblea General Ordinaria.

**3. LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA DE SEPTIEMBRE 16, 2017.**

En este punto, el Presidente de la Mesa Directiva, Pablo Bravo Delgado dice que el Acta de Asamblea de fecha 16 de septiembre de 2017 había sido oportunamente enviada a todos los asociados y por eso solicitó la dispensa de lectura del Acta, no habiendo ninguna oposición a la propuesta se somete a votación el contenido del Acta de asamblea tomándose el siguiente

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, por unanimidad de votos de los presentes, la aprobación del Acta de Asamblea de fecha 16 de septiembre de 2017.

**4. NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES Y CONTEO DE ASISTENTES.**

Se procede por parte del Presidente de la Asamblea, Sr. Pablo Bravo Delgado a indicar a la Asamblea que como punto 4 del orden del día se debe de proceder a elegir escrutadores, que como todos saben son los

**ASAMBLEA ORDINARIA 26 DE MAYO DE 2018**

encargados de llevar a cabo el conteo de votos en los casos que se lleve a cabo votaciones, por lo que solicita que aquellos que deseen postularse se manifiesten, a lo que se obtiene como propuestas de los asistentes en las personas de Ignacio González Martínez y Benjamín Bernabé Flores Hernández, por lo que no habiendo más candidatos se somete a votación la propuestas en votación económica, obteniéndose el siguiente

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE, por unanimidad de votos de los presentes, aprobar la designación de Ignacio González Martínez y Benjamín Bernabé Flores Hernández como escrutadores de la presente Asamblea.**

Ya nombrados los escrutadores, estos hacen el conteo de asistentes confirmando la asistencia de 33 asociados.

**5. INFORME DE ACTIVIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE SEPTIEMBRE 2017 A ABRIL 2018 Y PROYECTOS A DESARROLLAR EN EL DESCANSO.**

Los Señores Pablo Bravo y Oscar Cobián, Presidente y Secretario respectivamente, exponen:

Se llevaron a cabo 12 reuniones de la Junta Directiva, con la asistencia del Comité de Vigilancia, el Comité de Diseño, el Abogado y el Contador de la Asociación, y con los representantes de Promocasa. Tuvimos el gusto de contar con la presencia de algunos propietarios que nos acompañaron en las sesiones.

Se realizaron recorridos con Promocasa en el Desarrollo y sus instalaciones, revisando y dando seguimiento a los compromisos pendientes y haciendo observaciones que están siendo corregidas. Entre otros trabajos, el mantenimiento a los postes de luminarias, reparación de luminarias, colocación de concreto en cañón norte para detener el deslave, colocación de cunetas y desarenadores en el cañón sur, lavado de tinaco y cisterna, reemplazo de válvula, mantenimiento al equipo y cuarto de bombas, etc.

Se está dando seguimiento a la permuta de los predios, específicamente el terreno donde se encuentra la Casa Club, que ya fue aprobada y publicada en el Diario Oficial del 13 de abril de 2018, de la página 59 a la 67. Contrataremos los servicios de un perito autorizado para hacer un levantamiento topográfico y marcado de los puntos (limites) del terreno del área verde (casa club, alberca, canchas etc.) para confirmar las colindancias.

El Lic. Grijalva, Abogado de la Asociación está revisando a detalle el documento de Comodato y garantías de la Casa Club y Área recreativa.

Se habilitó e inauguró la Casa Club, en la que se llevaron a cabo los siguientes trabajos: Colocación de piso cerámico, Instalación de sistemas de cámaras de vigilancia Instalación de sistema de alarma, Colocación de arbotantes en columnas, Colocación de tejado en ventanales, Instalación de los equipos del gimnasio, Instalación de alfombra y percheros en gimnasio, Instalación de mingitorio, Colocación de placa de inauguración. Mejoras en los jardines del área recreativa: Instalación de sistemas de riego por goteo para reducir el gasto de agua, Habilitación de áreas para tener más áreas con mesas y sillas, Limpieza y diseño de jardineras con una mínima inversión. Trabajos en Privadas: Se reemplazaron 2 tarjetas de los accesos vehiculares de Privada Sauce, Se fertilizaron los jardines, Se realizó el mantenimiento de pintura a herrería de puertas de acceso, Se están restaurando y pintado muros en algunas Privadas.

**PROYECTOS POR DESARROLLAR EN EL DESCANSO**

Compra de linternas para guardias, Compra de herramientas y equipo para mantenimiento, Compra de una guillotina para corte de fierro, para trabajos de herrería, Compra de Arnés para podar las palmeras, Instalación de teja parte norte de casa club, Modificación de tejado entrada principal casa club, Mueble con tarja e instalación del Microondas en casa club, Bloques para emparejar muro de perímetro para barandal, Instalación de barandal parte norte de casa club, Barandal en la rampa que va hacia la casa club, Madera decorativa para áreas ajardinadas de la casa club, Grava decorativa 2 camiones, Cerco protector de madera en área de asador, Reemplazar 2 bancas de concreto, Emplazar y pintar muros en áreas comunes de las

**ASAMBLEA ORDINARIA 26 DE MAYO DE 2018**

Privadas. Construcción de Bodega para máquinas y herramientas, Instalación de Baño para empleados de mantenimiento, Acondicionar área de comedor para empleados e instalación de Microondas.

Después de rendido el informe se somete el mismo a consideración de la Asamblea tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE, por unanimidad de votos de los presentes, la aprobación del Informe de la Junta Directiva del periodo de septiembre 2017 a abril 2018.**

**6. INFORME DE LOS COMISARIOS DEL PERIODO OCTUBRE 2017 A ABRIL 2018.**

Informa la C. Rafaela Vásquez que desea reconocer el arduo trabajo que ha desarrollado la Mesa Directiva, que los resultados de sus trabajos son evidentes y se pueden observar a simple vista;

La asamblea agradece a la Sra. Rafaela Vásquez por su participación e informe.

**7. PRESENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO 2018 POR PARTE DEL TESORERO.**

Se da el uso de la voz al Tesorero Jesús Alberto Pastrana Rodríguez que indica que la información Financiera se ha enviado mensualmente por correo electrónico. El saldo al día 23 de mayo en Banco es de \$ 62,574.31 pesos, \$ 24,277.53 en dólares, más \$ 21,600.00 dólares en el fondo de reserva. Al día 23 de mayo se han recibido 184 pagos de la cuota extraordinaria por la compra y colocación de loseta en la casa club, faltando 37 casas por realizar su pago.

El Tesorero propone a la Asamblea establecer como pago obligatorio para los 221 propietarios la cuota extraordinaria, misma que deberá cubrirse a la brevedad posible; por lo que se somete a votación tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE, se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el pago obligatorio para los 221 propietarios de la cuota extraordinaria de \$280.00 pesos o \$ 16.00 dólares, cargo que se aplicará al estado de cuenta de los propietarios que no han realizado el pago correspondiente.**

El Sr. Pastrana comenta que la cuota de mantenimiento se ha sostenido sin incremento por diez años, que todos nos podemos dar cuenta de los aumentos que existen en gasolina, servicios, materiales, etc., por lo que se informa que se iniciará con la revisión de un posible incremento en las cuotas de mantenimiento, en base a un presupuesto para calcular el aumento, analizando los gastos que se generan por el mantenimiento, así como la conservación de la plusvalía de nuestras propiedades. La información se presentará en la Asamblea de septiembre 2018.

Después de una detallada explicación de la información presentada por escrito de los ingresos, gastos, remanente, cuentas por cobrar y la presentación del Presupuesto 2018, se dio respuesta a las preguntas de los asociados, tomando nota de las sugerencias propuestas. Al no haber más cuestionamientos, se somete a votación tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE, por unanimidad de votos de los presentes, la aprobación del Informe Financiero y Presupuesto 2018 presentado por parte del Tesorero Jesús Alberto Pastrana Rodríguez.**

**8. PROCESO DE ELECCIÓN DE 1 (UN) INTEGRANTE DE LA JUNTA DIRECTIVA (TESORERO).**

Tomando en consideración la Convocatoria publicada el día 26 de marzo de 2018, en la cual se invitó a los posibles interesados en participar en la elección al puesto de Tesorero de la Asociación Descanso Homes, A.C., únicamente se recibió una solicitud por parte de nuestro asociado el Lic. Jesús A. Pastrana Rodríguez, misma que de acuerdo con las Bases expuestas en la citada Convocatoria, cumplió en tiempo y forma con los requisitos solicitados. Por lo que se somete a votación tomándose el siguiente:

ASAMBLEA ORDINARIA 26 DE MAYO DE 2018

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, al Lic. Jesús Alberto Pastrana Rodríguez como Tesorero de la Asociación por el periodo de mayo 2018 a septiembre 2019.

**9. LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE USO DE LA CASA CLUB.**

El Presidente de la Asamblea sede la palabra al Secretario, el Sr. Oscar Cobián Yee, quien informa que el Reglamento de uso de la Casa Club se tiene muy avanzado, sin embargo todavía se están revisando algunos puntos para que se establezca un solo reglamento para las áreas recreativas, albercas y la Casa club. En julio se enviará la propuesta por correo electrónico a todos los propietarios, para que por el mismo medio se reciban sus comentarios y sugerencias antes del 20 de agosto. El Reglamento terminado se presentará en la Asamblea de septiembre 2018 para su aprobación.

Continúa exponiendo el Sr. Cobián, diciendo que por lo pronto, como ya está en función la Casa club, el horario es de 8:00 am a 10 pm; se pide su cooperación para no entrar con ropa mojada y sin calzado; en la Casa club no se pueden realizar eventos particulares; es para uso de los Propietarios y sus invitados, no para inquilinos que rentan por menos de seis meses; no está permitido fumar, tampoco el ingreso y consumo de bebidas alcohólicas; está prohibido ingresar con mascotas en toda el área recreativa, incluyendo a la Casa club.

Una vez que se da respuesta a las preguntas y se toma nota de las sugerencias de los presentes, se somete a votación tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, que el Reglamento terminado se presente en la Asamblea de septiembre 2018 para su aprobación.

**10. LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE LA ASOCIACIÓN.**

El Presidente de la Asamblea expone que ha habido inconformidad de algunos Propietarios al no permitirles estacionar en las calles o frente a su propiedad, como lo señala el Reglamento de HOA. Se expuso la problemática que puede generar la eliminación o modificación del Artículo 18°. Después de escuchar los motivos de algunos de los asociados presentes que están en desacuerdo con este artículo, se somete a votación la eliminación o modificación del Artículo 18°, tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, con 19 votos a favor y 8 en contra, que el Artículo 18° se queda como está, el cual dice: *“ARTICULO 18°. Cualquier vehículo que se estacione en un área de propiedad privada y/o uso común, sin autorización expresa del condómino y de la asociación respectivamente, será merecedor de una cuota extraordinaria por cada media hora. Si después de tres cuotas extraordinarias no es removido, será retirado con grúa, cargando el costo de la misma al infractor. \*\*I. El estacionamiento sobre la calle en las Privadas está prohibido. El propietario será responsable de cubrir el costo de la grúa para remover los vehículos.*

**PROPUESTA DE INSERCIÓN AL ARTICULO 10° INCISO X.**

Debido a que los ex empleados de la Asociación tienen conocimiento de las casas que habitualmente están deshabitadas, así como conocimiento de nombres e información de algunos propietarios, por cuestiones de seguridad, la Junta Directiva en función propone la INSERCIÓN al Reglamento de la Asociación:

*“ARTICULO 10° Inciso X. – Los Propietarios Asociados, así como los residentes que habiten alguna unidad dentro del Desarrollo, se comprometen a no contratar a ex empleados de HOA, como empleados particulares para trabajos de jardinería, construcción, ventas, etc.”*

Después de una explicación de los motivos por los que se solicita la mencionada inserción, se somete a votación la aprobación de la inserción del inciso X al Artículo 10°, tomándose el siguiente:

ASAMBLEA ORDINARIA 26 DE MAYO DE 2018

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, con 12 votos a favor y 4 en contra, que queda aprobada la inserción del inciso X al Artículo 10° que dice “Inciso X. – Los Propietarios Asociados, así como los residentes que habiten alguna unidad dentro del Desarrollo, se comprometen a no contratar a ex empleados de HOA, como empleados particulares para trabajos de jardinería, construcción, ventas, etc.”.

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTICULO 57°.**

El comité de Diseño y Arquitectura solicita la modificación al Artículo 57° para cambiar de diez días naturales a diez días hábiles para que el Comité apruebe las solicitudes de construcción que presentan los propietarios, sometiéndose a votación la modificación, tomándose el siguiente:

**A C U E R D O**

**SE RESUELVE**, queda aprobada por unanimidad la modificación al Artículo 57° quedando como sigue: “ARTICULO 57° Recibida la información a que se refiere el artículo anterior, el Consejo de Diseño tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles para revisar el proyecto de construcción. Al término de dicho plazo, el Consejo de Diseño citará al condómino o propietario para lo siguiente, según corresponda: ...”

**11. ACTUALIZACIÓN Y DEPURACIÓN DEL PADRÓN DE ASOCIADOS.**

El Presidente y Tesorero de la Asociación, recuerdan a los presentes sobre la actualización del Padrón de Asociados ya que ha habido ventas entre particulares, cambios de Titulares, etc. La información que tiene la Asociación se cruzará con el listado del Registro Público de la Propiedad y Comercio, posteriormente se protocolizará en la Notaría. Se hace la invitación a pasar a la oficina de la Asociación para llenar el formato correspondiente.

**12. INFORME DE PROMOCASA**

Exponen los representantes de Promocasa Juan Carlos Camacho, Belén Hernández y la Lic. Elvia Contreras: Explicación amplia de la entrega en Comodato a la Asociación Descanso Homes, A.C. de parte de Promocasa y los Señores Santana.

Confirman que la calle Islay, sí va a ser Privada

Entregan a la Junta Directiva copia del documento de CESPT, donde se certificó que las actuales instalaciones son suficientes para abastecer a los 2 desarrollos Descanso y Sunset.

Próximamente se entregarán las redes de agua al Municipio, que actualmente hay 41 viviendas sin medidor y 8 Privadas que no tienen medidor. Por lo que se están poniendo en comunicación con los propietarios para realizar los contratos correspondientes.

Se va a efectuar la automatización de la caseta punto uno, así como su remodelación incluyendo un sanitario para los empleados.

Hacen del conocimiento de los presentes, que van a empezar a llegar notificaciones del Municipio a aquéllos que hayan abierto accesos en la barda perimetral hacia la propiedad de los Señores Santana, se les recomienda cerrar nuevamente cancelando las puertas, para no recibir multas del Municipio.

Informa a los vecinos Propietarios de Islay que el próximo martes 28 de mayo, se les informará sobre la decisión acerca del cierre de la calle para hacerla Privada, de poner portón en el acceso de Islay, la colocación de la barda tapón y sobre la cuneta.

Después de que los representantes de Promocasa dieron repuesta a los cuestionamientos de los presentes, el Sr. Jesús Pastrana comenta a la Asamblea que se ha solicitado a Promocasa la instalación de la Telemetría antes de entregar al Municipio y que se está revisando con Promocasa entre otros temas las canaletas, desarenadores, luminarias, pavimento, etc. Dando por concluido el Reporte de Promocasa.

**13. ASUNTOS GENERALES.**

**a) TEMAS DE SEGURIDAD DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO**

**ASAMBLEA ORDINARIA 26 DE MAYO DE 2018**

La Junta Directiva recomienda a todos que, si tienen la posibilidad instalen sistema de alarma y/o cámaras en sus casas, debido a la lamentable inseguridad generalizada que existe actualmente. Esto servirá como apoyo al personal de seguridad de la Asociación.

**b) EL COMITÉ DE DISEÑO Y ARQUITECTURA INFORMO:**

Se informa a los presentes que hay un nuevo formato de Solicitud de Construcción, está disponible en la página de Descanso. Los propietarios solo pueden pintar las casas con los colores aprobados por la Asociación, mismos que están disponibles en la página de Descanso. Es responsabilidad de los propietarios el mantenimiento de árboles y palmeras que se encuentren dentro de su propiedad, así como que la altura de estos no supere la altura de la casa para no afectar la vista de sus vecinos. Se insiste en el cierre de las puertas de acceso en la barda perimetral para que no sean multados por el Municipio.

**14. DESIGNACIÓN DE DELEGADO, CLAUSURA DE ASAMBLEA Y LEVANTAMIENTO DEL ACTA.**

Se resuelve por parte de la Asamblea que la Gerente Jannette Mateos Bernal sea la delegada encargada de protocolizar el Acta respectiva que con motivo de esta Asamblea sea elaborada.

Siendo las 13:00 horas del día 26 de mayo de 2018, el Presidente de la Asamblea el señor Pablo Bravo Delgado da por clausurada la presente Asamblea General.

POR LA JUNTA DIRECTIVA,

PABLO BRAVO DELGADO  
PRESIDENTE

OSCAR MANUEL COBIAN YEE  
SECRETARIO

JESUS ALBERTO PASTRANA RODRIGUEZ  
TESORERO

POR LA GERENCIA DE "DESCANSO HOMES, A.C."

JANNETTE MATEOS BERNAL